

03 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **822** -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 NOV. 2011

VISTOS:

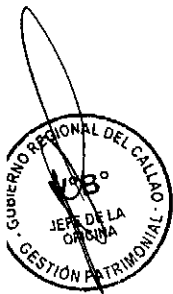
La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 7 de Setiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Primitivo Artemio Lupa Pacheco, con Hoja de Ruta Nº 026733, del 16 de Setiembre del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 817-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 19 de Octubre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

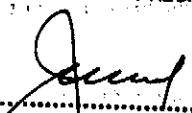
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;



03 NOV. 2011


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

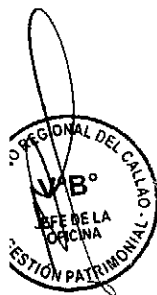
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **PRIMITIVO ARTEMIO LUPA PACHECO**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029919;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Primitivo Artemio Lupa Pacheco, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029919, y ubicado en Manzana L, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 7 de Setiembre del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 026733, de fecha 16 de Setiembre del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 026733, de fecha 16 de Setiembre del 2011, el adjudicatario Primitivo Artemio Lupa Pacheco presentó su descargo señalando que por problemas familiares y el cambio de gobierno se retrasó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, presentando dificultades con los servicios básicos, el adjudicatario manifiesta que por la falta de frecuencia constante al terreno, se dio con la sorpresa hace buen tiempo de la invasión, por lo que fue a la comisaría de Pachacútec, para realizar la denuncia y a la vez la citación del esclarecimiento de Insurpación de Terreno en el año 2000, citados tres veces y nunca acudieron al esclarecimiento, llegando a la agresión por parte de los invasores cuando reclamaba por el lote, a la fecha no tiene posesión del lote, siendo de condición humilde de pocos recursos económicos, vive con 3 hermanos Enrique Lupa, Juana Lupa, Nieves Lupa, sus 2 hijos y pareja, no hizo juicio por falta de tiempo y dinero, anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 07363702, perteneciente a Primitivo Artemio Lupa Pacheco fecha de inscripción 28/03/1998, con domicilio en Asoc. de Vivienda la Inmaculada M z. B, Lt. 11, Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, copia literal expedido con fecha 26 de Abril del 2002, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de recibo N° 7669 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 25/8/1990 y copia de citación expedido por la Policía Nacional del



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

03 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 822 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Perú; de lo que se colige que el adjudicatario copia del contrato de adjudicación, copia literal, recibo, documentos que acreditan que adquirió el lote de terreno por el Ministerio de Vivienda y Construcción, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, en el contrato de adjudicación consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, el adjudicatario se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo una de ellas el de ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, se inicia el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el contrato de adjudicación verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, por lo que, de los descargos presentados por el administrado, este presenta el DNI por el cual se verifica que el adjudicatario ubicó su residencia en lugar distinto del lote adjudicado, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana L, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029919 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a las personas de Gilberto Robles Naupa, y, Bertha Luzmila López Yauri de Robles, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



03 NOV. 2011

822

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado PRIMITIVO ARTEMIO LUPA PACHECO, respecto del predio ubicado en Manzana L, Lote 17, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029919 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Aseñosa Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec